Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 051, de 01 de novembro de 2018

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, SOB A MODALIDADE CONCORRÊNCIA, VISANDO À CONCESSÃO EM REGIME DE COMODATO PARA USO DE TERRENO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

O PREFEITO MUNICIPAL de Liberato Salzano**,** Estado do Rio Grande do Sul, FAZ SABER, em cumprimento ao disposto no artigo 123, IV, da Lei Orgânica Municipal, que se a Câmara Municipal de Vereadores aprovar, ele sancionará e promulgará a seguinte:

LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder em regime de comodato gratuito, mediante processo licitatório na modalidade Concorrência Pública, para a exploração e uso o seguinte imóvel:

I - Uma área de terras sem benfeitorias medindo 13.710m², sendo parte do lote rural 108 da 2ª Secção Baitaca pertencente a um todo maior da Matrícula nº 8.382, registrada no Registro de Imóveis de Constantina-RS, de propriedade da municipalidade, com área total de 19.210m², sendo 5.500m² como Área de Preservação Ambiental, devidamente delimitado no mapa anexo a esta Lei.

§ 1º - O prazo do Comodato será de 05 (cinco) anos, iniciando a contagem à partir da data de assinatura do Contrato de Comodato, podendo ser prorrogado por igual período, se for do interesse de ambas as partes.

§ 2º - O objetivo do presente Comodato é implementar o incentivo às empresas locais e fomentar o desenvolvimento socioeconômico, priorizando a geração de emprego e renda na economia local conforme dispõe a Lei municipal 2.032/03 propiciando local para empresas locais que necessitem expandir suas atividades.

Art. 2º - As condições da concessão estão estipuladas nesta Lei e constarão no Edital de Concorrência Pública assim como no Contrato de Comodato, respeitando os dispositivos gerais da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º - O instrumento convocatório deverá indicar o objeto do certame, as condições de participação, o universo dos proponentes, os fatores e critérios para aceitação e julgamento das propostas, o procedimento, a quantidade de fases e seus objetivos, as sanções aplicáveis e as cláusulas do Termo de Comodato.

§ 2º - A outorga de concessão será formalizada mediante Contrato de Comodato.

§ 3º - Do contrato de comodato deverão constar cláusulas e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para a atividade-finalidade a que se destina e que impeçam a sua transferência a qualquer título, bem como o encargo a que se obriga a comodatária, observando os ditames desta Lei.

Art. 3º - Serão avaliadas na Concorrência as Cartas de Intenções, de acordo com os critérios e pesos discriminados no processo licitatório, que consignarão no mínimo:

I - número de novos empregos;

II - utilização de mão de obra local;

III - utilização de matéria-prima preferencialmente local;

IV - previsão de faturamento anual;

V - índice de recolhimento de tributos e valor agregado de impostos;

VI - volume e viabilidade de investimentos; e,

VII - menor impacto ambiental e meios de preservação da área de APP constante no imóvel.

Art. 4º - A Comodatária fica condicionada as seguintes obrigações:

I - Preservação da APP localizada no imóvel e manutenção de limpeza de forma a atender a finalidade do Comodato;

II - Não sofrer processo de falência ou recuperação judicial, bem como atender todas as exigências estabelecidas pelos órgãos públicos;

III - As despesas de operação e licenciamento, que por ventura seja necessário, junto aos órgãos competentes serão de responsabilidade e custeados pela Comodatária;

IV - A Comodatária ou seus sucessores não poderão mudar o fim a que se destina, isto é, não poderão alterar o uso prometido, ou desviarem-no de sua finalidade contratual;

V - A Comodatária, sem autorização do Poder Executivo, não poderá alienar, permutar ou transferir o direito de uso do imóvel sob qualquer título, sob pena de rescisão do comodato e responsabilização cível da Comodatária.

Art. 5º - Qualquer obra ou construção necessária ao uso, que necessite ser realizada no imóvel descrito no artigo 1º, dependerá de prévia aprovação da autoridade municipal Superior.

§ 1º - Construções que forem necessárias sua realização para a utilização do bem, deverão ser realizadas, após autorização, de maneira que possibilite a sua remoção em caso de revogação do comodato ou ao final do contrato.

§ 2º - As benfeitorias realizadas sem autorização e que não puderem ser removidas sem danos ao imóvel, que contrariem esta Lei, passarão, findo o prazo de vigência do comodato ou em caso de revogação deste, a fazer parte do patrimônio do Município sem que haja direito a indenização sobre as mesmas.

Art. 6º - Fica assegurado ao Município, que:

I - O Comodato não estabelecerá qualquer relação entre os terceiros contratados pela Comodatária e o Município.

II - O Município se eximir de toda e qualquer responsabilidade quanto a possíveis obras que precisem ser realizadas.

III - O imóvel ora concedido constitui patrimônio público, não dando direito a Comodatária adquirir título de propriedade sobre o mesmo.

Parágrafo único. A Comodatária isenta o Poder Público municipal de quaisquer responsabilidades civis, criminais, trabalhistas.

Art. 7º - Fica assegurado ao Município o direito de fiscalizar, por meio da Secretaria Municipal da Administração, o efetivo cumprimento pela Comodatária, dos encargos assumidos.

§ 1º - O não cumprimento dos requisitos estabelecidos e ou que a não utilização do bem nos termos estabelecidos nesta Lei, determinará a rescisão e revogação do comodato, não havendo qualquer direito de indenização em favor do comodatário pela realização de investimentos e benfeitorias não autorizadas pelo Município ou que não sejam passiveis de levantamento da área, passando estes a integrar o patrimônio do Município.

§ 2º - Na hipótese de transferência da empresa para outro município ou no caso de alienação da empresa que obteve os favores desta lei, ou ainda, no caso de deixar de exercer suas atividades no imóvel, abandonando-o ou encerrando suas atividades em razão da extinção da empresa-comodatária, haverá a rescisão e revogação do comodato independentemente de qualquer indenização por benfeitorias que contrariem o disposto nesta Lei.

§ 3º - Fica reservada ao Município, a qualquer tempo, notificando a Comodatária com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a faculdade de retomada de uso por conveniência administrativa ou por atender interesse público, por rescisão unilateral, sem indenização das bem feitorias que contrariem esta Lei.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal 3.430 de 07 de agosto de 2015 e a Lei Municipal 3.531 de 01 de dezembro de 2017.

Centro Administrativo Municipal Wilson Boeni Gewehr de Liberato Salzano, aos 01 dias do mês de novembro de 2018.

GILSON DE CARLI
Prefeito Municipal

Imagem 1: Vista da área total do imóvel com 19.210m² (linha vermelha).



Imagem 2: Vista da área de preservação permanente - APP com 5.500m² (linha amarela).



Imagem 3: Vista da área a ser cedida em Comodato com 13.710m² (linha azul).



Imagem 4: Vista do total da área a ser cedido em Comodato (linha azul) e área de preservação permanente –APP (linha amarela).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIBERATO SALZANO
CNPJ 89.030.639/0001-23
Av. Rio Branco, 234 – Centro – CEP 99690-000
Fone (0XX55) 37551133 - FAX (0XX55) 37551170

Liberato Salzano-RS, 01 de novembro de 2018.

MENSAGEM

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Para os efeitos legais, submeto a apreciação dessa egrégia Casa Legislativa à seguinte matéria:

Projeto de Lei do Executivo Municipal nº 051, de 01 de novembro de 2018

"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, SOB A MODALIDADE CONCORRÊNCIA, VISANDO À CONCESSÃO EM REGIME DE COMODATO PARA USO DE TERRENO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

JUSTIFICATIVA

O incluso Projeto de Lei tem por objetivo solicitar autorização para que este Poder Executivo possa realizar concorrência pública para ceder em regime de Comodato gratuito o uso para exploração do imóvel pertencente a este Município, que consiste em uma área de terras sem benfeitorias medindo 13.710m², sendo parte do lote rural 108 da 2ª Secção Baitaca pertencente a um todo maior da Matrícula nº 8.382, registrada no Registro de Imóveis de Constantina-RS, de propriedade da municipalidade, com área total de 19.210m², sendo 5.500m² como Área de Preservação Ambiental, devidamente delimitado nos mapas anexos a este Projeto de Lei, pelo prazo de cinco anos.

Considerando que no momento a área de terra em questão está sem destinação e que necessita de atenção à sua área de preservação permanente e ainda que à área desocupada tem a finalidade de distrito industrial.

Considerando que o Município já de longa data possui legislação específica voltada ao incentivo para instalação e desenvolvimento de empresas, com o intuito de geração de novos postos de trabalho e incremento na economia local, Lei Municipal 2.032/03, e, que ao conceder incentivos para nossas empresas estamos trabalhando em prol do interesse público, no aumento de empregos, riquezas e tributos.

Considerando que há várias empresas em nosso município que necessitam de espaço para expandir suas atividades e a área de terra em questão poderá ser usada para esta finalidade, como exemplo, depósito de materiais, é que propomos o presente Projeto de Lei.

Importante esclarecer que, na garantia de não haver futuros prejuízos ao município com indenizações indevidas, é estipulada a ressalva de que não poderão ser realizadas bem feitorias que não possam ser levantadas e que resultem em indenizações ao final do contrato ou na necessidade de rompimento deste. Poderá a empresa vencedora da concorrência, na medida de sua necessidade e sob autorização da Administração, realizar bem feitorias que possam ser removidas sem prejuízos

para o imóvel e que não venham a ser indenizadas por sua realização, pois caso sejam realizadas obras não autorizadas, estas não serão indenizadas pelo Município e passarão a fazer parte do patrimônio, uma vez que contraria o exposto nesta Lei.

Devemos ressaltar que o presente incentivo quando concedido não gerará despesas ao Município, pois não haverá investimentos realizados pelos cofres públicos para que a vencedora ocupe a área. O comodato se resume tão somente na permissão de uso do terreno descrito, que da maneira como está, apenas dá despesas aos cofres públicos para manter a área limpa, necessitando constante limpeza e roçada dos inços que ali crescem.

A Municipalidade entende que há mais que uma forma para fazer a cedência da presente área em questão, como: a) autorização de uso; b) permissão de uso; c) concessão de uso; d) concessão de direito real de uso. No entanto também é permitido o Comodato que é de cunho privado e não propriamente administrativo, mas que é plenamente aceito e utilizado pela Administração Pública em geral.

O Comodato é um contrato unilateral gratuito, pelo qual o comodante cede um bem não fungível, que deverá ser devolvido da mesma forma em que foi emprestado em determinado lapso de tempo se efetiva pela entrega do bem, ou seja, pela tradição, momento ao qual deve ser lavrado o contrato. Comodato, segundo o Código Civil, art. 579, é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis. Não há, pois, onerosidade nessa modalidade contratual, que pode ter prazo determinado ou indeterminado. Dos mecanismos que a Administração tem para ceder os bens, o Comodato facilita a busca de objetivos mais céleres e menos burocráticos. Assim, a municipalidade opta pelo Comodato.

Ante ao exposto pedimos a aprovação do projeto colocando-nos ao inteiro dispor dos nobres vereadores para prestar maiores esclarecimentos.

GILSON DE CARLI
Prefeito Municipal